

Årsredovisning

Digero Förvaltning AB

556586-2447

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-05.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Linköping 2023-05-05



Roger Ferm

Årsredovisning

Digero Förvaltning AB

556586-2447

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är moderbolag till Vansito Fastigheter AB 556311-1623, Tornby Fastigheter AB 556885-7089, Navkapseln AB 556133-7394 samt Trantärnan Fastigheter AB 556726-2281.

Ingen koncernredovisning upprättas med hänvisning till ÅRL7 kap 35.

Företaget har sitt säte i Linköping.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	5 047	4 930	4 799	4 684	3 367
Resultat efter finansiella poster	850	928	687	1 118	1 960
Soliditet %	23	19	14	10	5

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 755 318	2 609 403
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning			-500 000	
Balanseras i ny räkning			2 609 403	-2 609 403
Årets resultat				3 773 548
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 864 721	3 773 548

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 864 721
Årets resultat	3 773 548
<i>Summa</i>	14 638 269

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	14 138 269
<i>Summa</i>	14 638 269

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 046 519	4 929 747
Övriga rörelseintäkter	17 885	8 562
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 064 404	4 938 309
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 127 841	-1 217 231
Personalkostnader	2 -1 636 790	-1 562 508
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-931 962	-931 962
Summa rörelsekostnader	-3 696 593	-3 711 701
Rörelseresultat	1 367 811	1 226 608
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 310	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	-525 454	-298 324
Summa finansiella poster	-518 144	-298 324
Resultat efter finansiella poster	849 667	928 284
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	5 500 000	4 942 000
Lämnade koncernbidrag	—	-1 490 000
Förändring av periodiseringsfonder	-1 590 000	-1 090 000
Summa bokslutsdispositioner	3 910 000	2 362 000
Resultat före skatt	4 759 667	3 290 284
Skatter		
Skatt på årets resultat	-986 119	-680 881
Årets resultat	3 773 548	2 609 403

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	13 237 227	14 104 371
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	533 293	598 111
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>13 770 520</i>	<i>14 702 482</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	39 818 742	39 818 742
Fordringar hos koncernföretag	7	660 000	1 660 000
Andra långfristiga fordringar	8	15 560 000	14 700 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>56 038 742</i>	<i>56 178 742</i>

Summa anläggningstillgångar		69 809 262	70 881 224
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 455 731	1 520 403
Övriga fordringar		304 635	59 002
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 760 367</i>	<i>1 579 405</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		12 049 409	4 369 624
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>12 049 409</i>	<i>4 369 624</i>

Summa omsättningstillgångar		13 809 776	5 949 029
------------------------------------	--	-------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		83 619 038	76 830 253
-------------------------	--	-------------------	-------------------

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 864 721	8 755 318
Årets resultat		3 773 548	2 609 403
<i>Summa fritt eget kapital</i>		14 638 269	11 364 721
Summa eget kapital		14 758 269	11 484 721
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	9	5 380 000	3 790 000
Summa obeskattade reserver		5 380 000	3 790 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	28 000 000	28 000 000
Skulder till koncernföretag	11	33 242 635	31 092 635
Summa långfristiga skulder		61 242 635	59 092 635
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		375 945	338 551
Skatteskulder		42 612	497 584
Övriga skulder		352 495	331 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 467 082	1 295 665
Summa kortfristiga skulder		2 238 134	2 462 897
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 619 038	76 830 253

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	År
Byggnader och mark	25-20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5-15

Not 2 Medelantalet anställda

2022

2021

Medelantalet anställda

3

3

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

23 447 853

23 447 853

Utgående anskaffningsvärden

23 447 853

23 447 853

Ingående avskrivningar

-9 343 482

-8 476 338

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar

-867 144

-867 144

Utgående avskrivningar

-10 210 626

-9 343 482

Redovisat värde

13 237 227

14 104 371

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

921 545

921 545

Utgående anskaffningsvärden

921 545

921 545

Ingående avskrivningar

-921 545

-921 545

Utgående avskrivningar

-921 545

-921 545

Redovisat värde

0

0

2023050910882

Not		2022-12-31	2021-12-31
5	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	933 398	933 398
	Utgående anskaffningsvärden	933 398	933 398
	Ingående avskrivningar	-335 287	-270 469
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-64 818	-64 818
	Utgående avskrivningar	-400 105	-335 287
	Redovisat värde	533 293	598 111
6	Andelar i koncernföretag		
	Ingående anskaffningsvärden	39 818 742	39 818 742
	Utgående anskaffningsvärden	39 818 742	39 818 742
	Redovisat värde	39 818 742	39 818 742
7	Fordringar hos koncernföretag		
	Ingående anskaffningsvärden	1 660 000	3 150 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets amorteringar	-1 000 000	-1 490 000
	Utgående anskaffningsvärden	660 000	1 660 000
	Redovisat värde	660 000	1 660 000
8	Andra långfristiga fordringar		
	Ingående anskaffningsvärden	14 700 000	14 700 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets inköp	2 060 000	-
	Årets försäljningar	-1 200 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	15 560 000	14 700 000
	Redovisat värde	15 560 000	14 700 000
9	Periodiseringsfonder		
	Periodiseringsfond 2019	1 400 000	1 400 000
	Periodiseringsfond 2020	1 300 000	1 300 000
	Periodiseringsfond 2021	1 090 000	1 090 000
	Periodiseringsfond 2022	1 590 000	-
	Summa	5 380 000	3 790 000

Not 10	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	28 000 000	28 000 000

Not 11	Långfristiga skulder		
	Ingen fastställd amorteringsplan finns gällande koncernskulderna.	33 242 635	31 092 035

Not 12	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000
	Summa ställda säkerheter	28 000 000	28 000 000

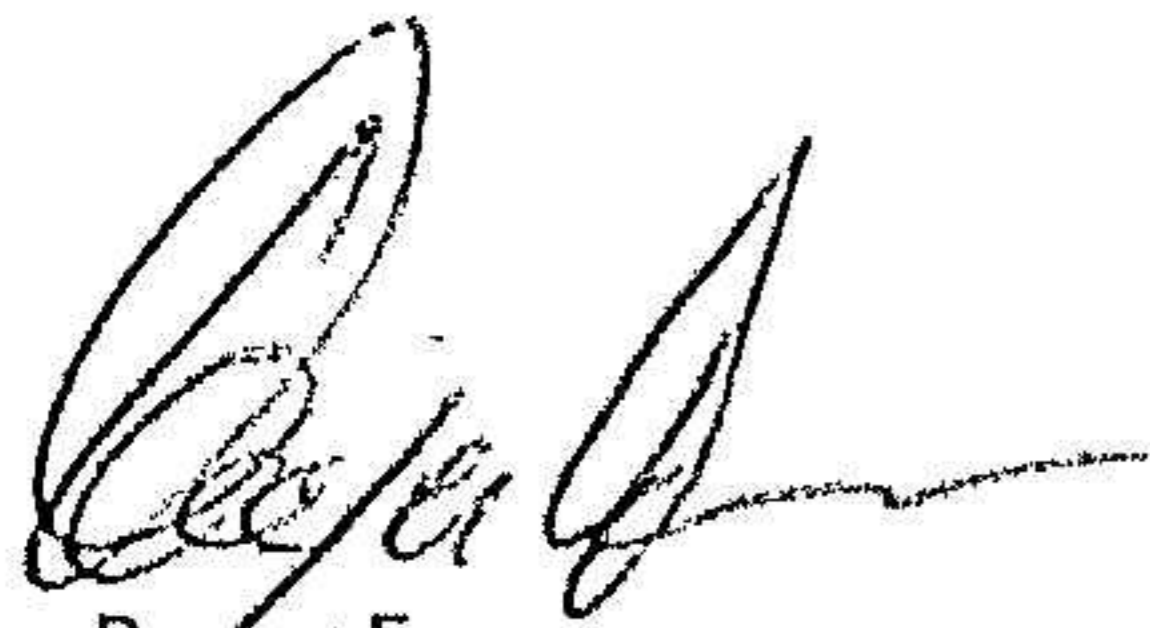
Not 13	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut		
	Amortering av lån har skett med 7.000.000 kr		

Not 14	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Eventualförpliktelser	49 360 000	0
	Borgensförbindelser avseende dotterbolagens bankkrediter		

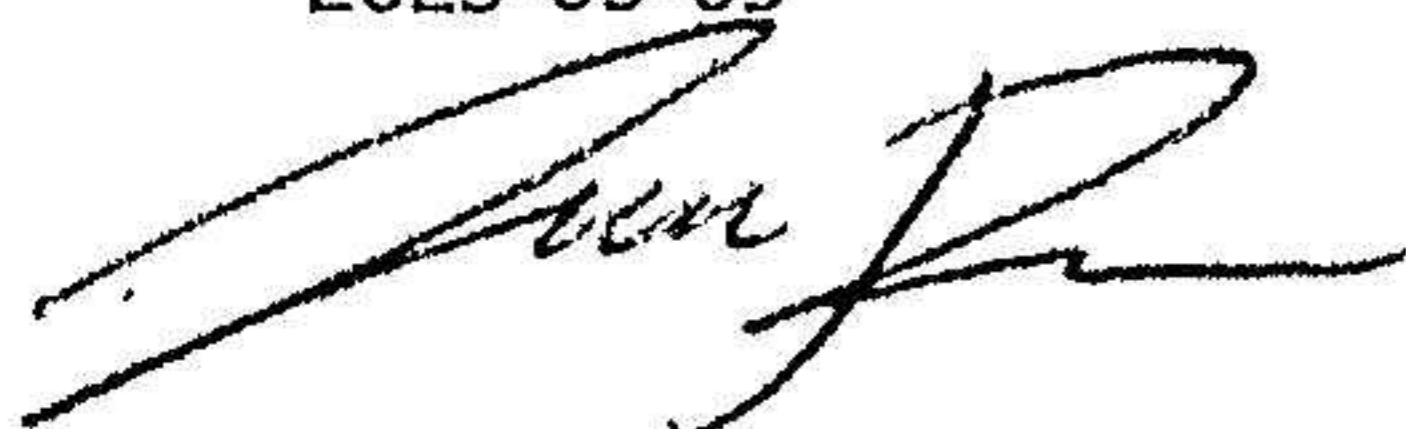
2023050910884

UNDERSKRIFTER

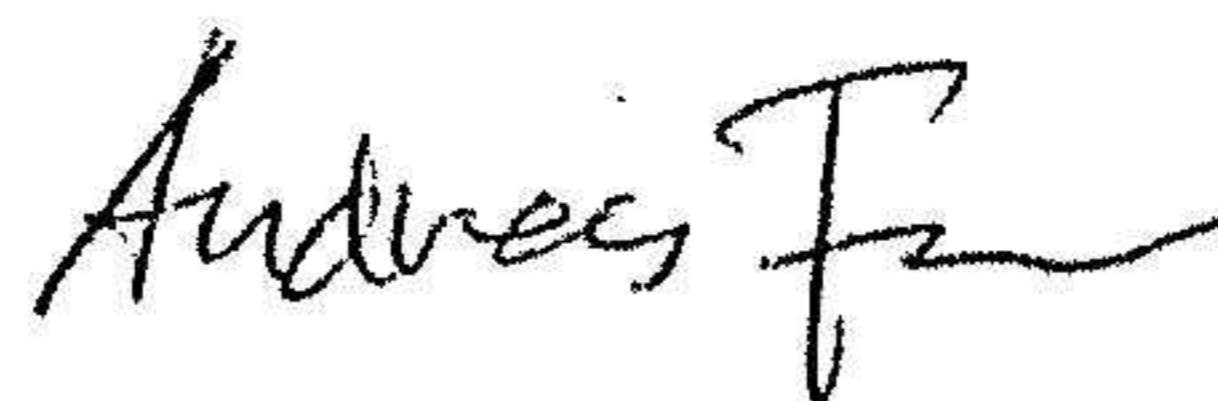
Linköping



Roger Ferm
2023-05-05



Jonas Ferm
2023-05-05



Andreas Ferm
2023-05-05

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-05



Gustav Kronsjö Wänström
Auktoriserad revisor

✓

2023050910885

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Digerö Förvaltning AB, org nr 556586-2447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Digerö Förvaltning AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Digerö Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

* identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

* skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

* utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

* drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

* utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Digero Förvaltning AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets resultat.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Digero Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

* företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget

* på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2023-05-05



Gustav Kronsjö Wänström
Auktoriserad revisor

